

## **Modernes Einfamilienhaus mit Freiblick**



**Objektnummer: 353**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	149,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	149,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,68 €
<b>USt.:</b>	27,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

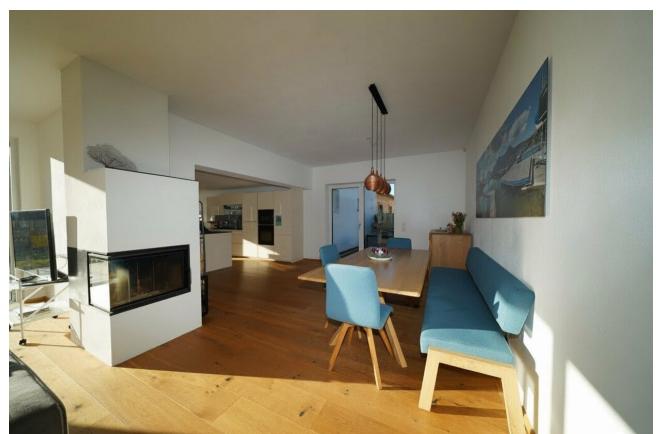
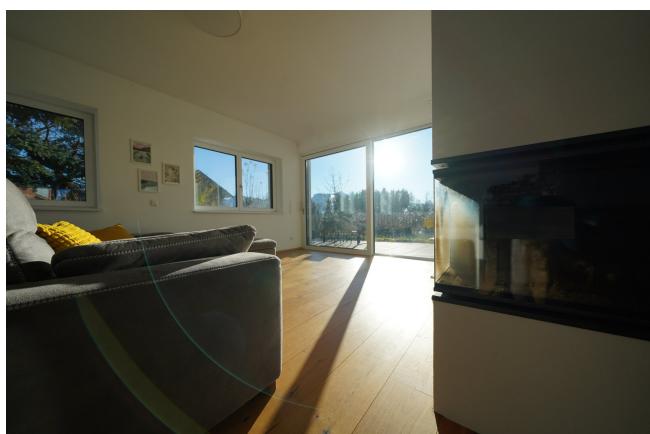
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

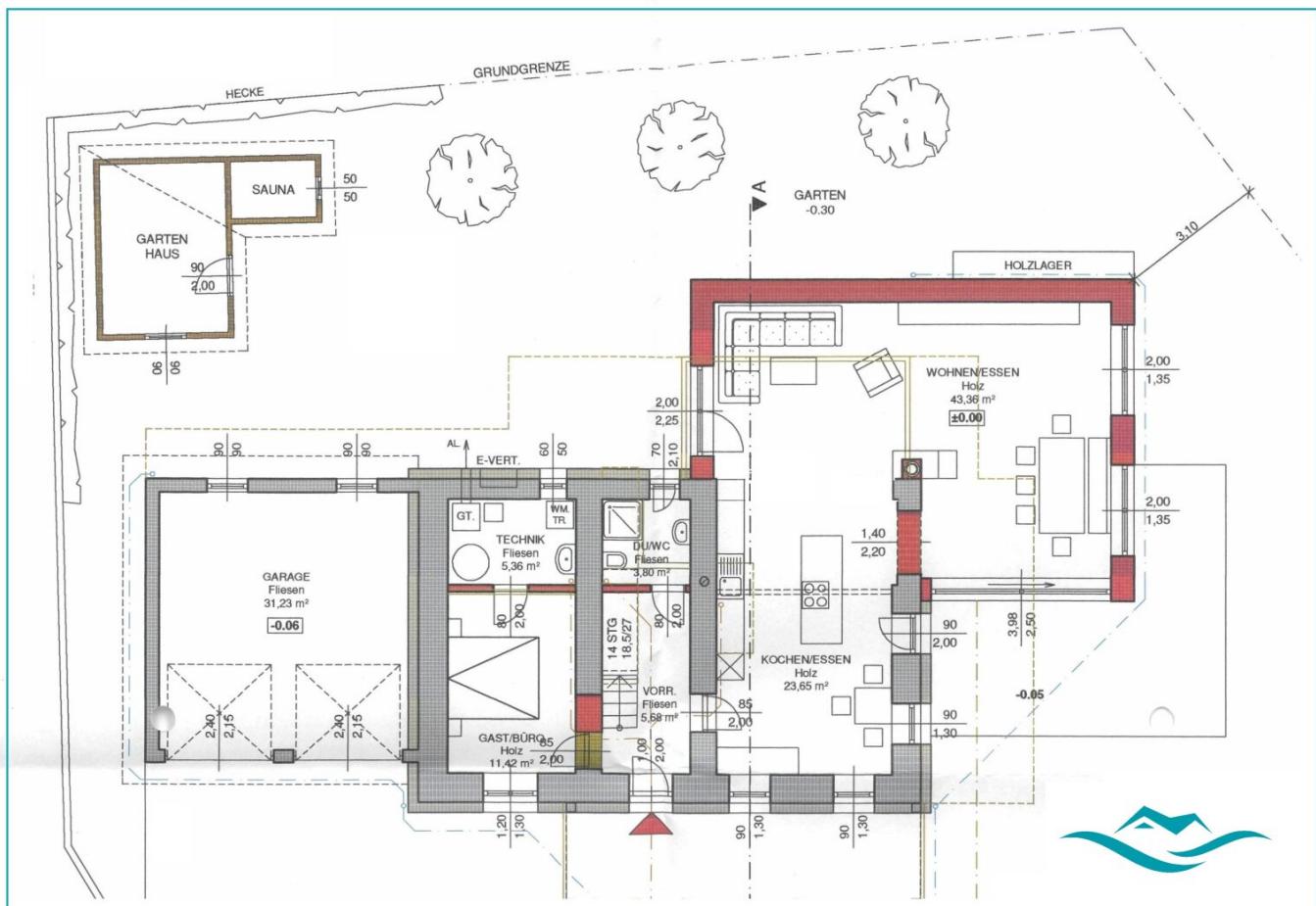


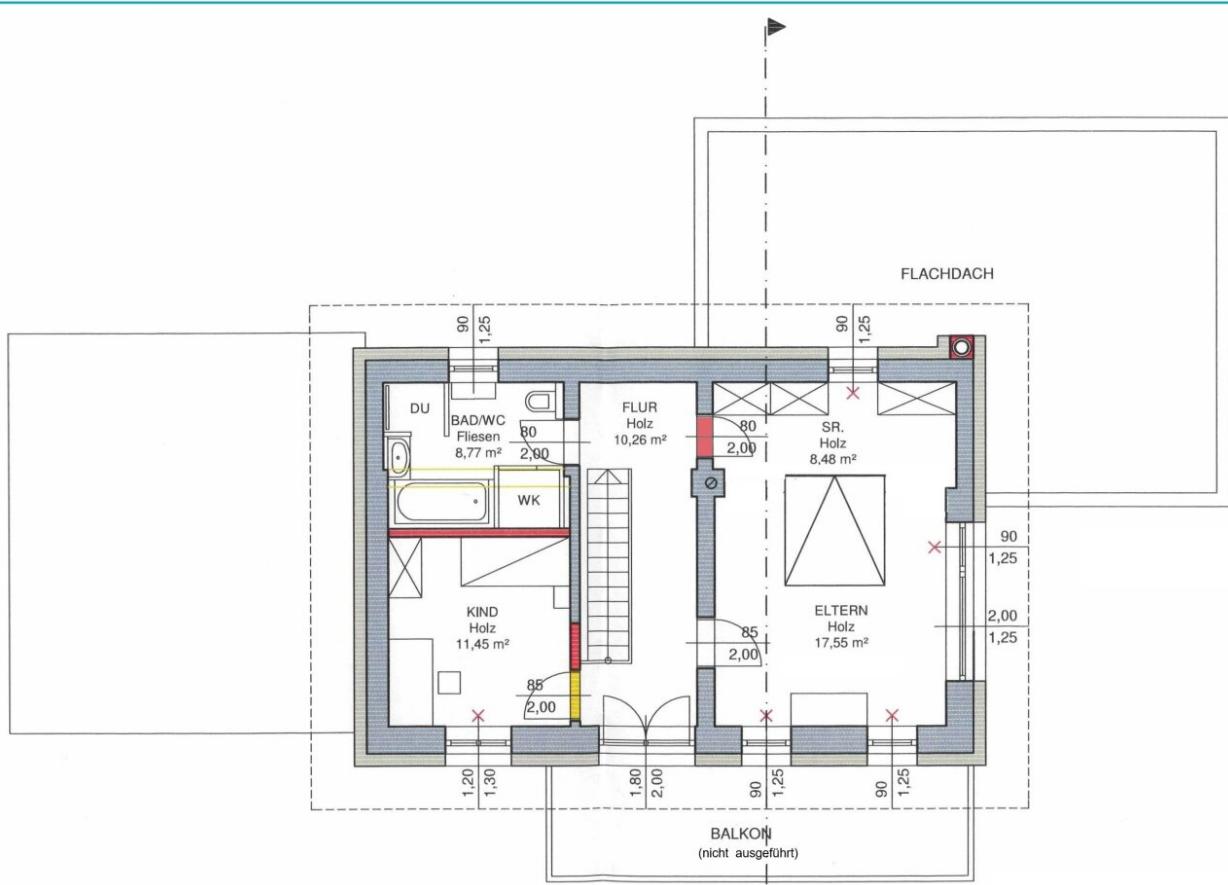
**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nußdorf am Attersee









A ▼

# Objektbeschreibung

Zwischen den beiden wärmsten Badeseen des Salzkammerguts, dem Mondsee und dem Irrsee, liegt die Marktgemeinde Mondsee. Die Entwicklung des Mondseelandes ist nicht nur geschichtlich eng mit der Stadt Salzburg verbunden, sondern auch verkehrstechnisch durch die A1 Westautobahn, über die die Region schnell zu erreichen ist. Mondsee bietet mit einer vielseitig ausgebauten Infrastruktur (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ...) sowie Kultur und Sehenswürdigkeiten die idealen Voraussetzungen für ein Leben in der Natur mit guter Zentralität.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus besteht aus einem Bestandsobjekt, dass 2019 generalsaniert und durch einen Zubau erweitert wurde. Die Immobilie bietet vier Zimmer und zwei Bäder, aufgeteilt auf zwei Etagen. Der Wohnraum besticht durch eine moderne Küche mit Kücheninsel, die zusammen mit dem Essbereich und dem Wohnzimmer eine großzügige Einheit bildet. Zwei Terrassen sowie der Garten bieten perfekte Voraussetzungen für Outdoor-Living, Spielbereiche oder einen Pool.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe, kombiniert mit einer PV-Anlage samt Speicher und E-Ladestation.

Stauraum finden Sie in der Doppel-Garage und im baubewilligten Gartenhäuschen.

Die Immobilie wird teilmöbliert zum Verkauf angeboten.

## Objekttyp:

- Einfamilienhaus

## Flächenangaben:

- Grundstücksfläche: A ~ 695 m<sup>2</sup> (Grenzkataster)
- Wohnfläche: A ~ 149,13 m<sup>2</sup> (lt. Plan)
- Doppel-Garage

**Heizung/Warmwasser:**

- Luft-Wärmepumpe | Fußbodenheizung

**Besondere Ausstattungsmerkmale:**

- Gartenhütte
- Hausbrunnen (Nutzwasser)
- Kaminofen
- PV-Anlage (7,2 kwp)
- E-Ladestation mit Speicher (8,3 kWh)

**Parkmöglichkeit:**

- Doppel-Garage
- Freistellplatz

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: Dezember 2025.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap